



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 129 342
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDAHL BRUNSGATE 2
Forretningsadresse: c/o Ina Ask
Nordahl Bruns gate 2B
3018 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	744 936	651 552
Sum inntekter		744 936	651 552
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-26 803	5 937
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	604 638	826 192
Sum kostnader		577 835	832 129
Driftsresultat		167 101	-180 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		331	10
Annen finansinntekt		7 961	4 999
Sum finansinntekter		8 292	5 009
Annen rentekostnad		70 321	52 827
Annen finanskostnad		1 055	0
Sum finanskostnader		71 376	52 827
Netto finans		-63 084	-47 818
Ordinært resultat før skattekostnad		104 017	-228 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		104 017	-228 395
Årsresultat		40 932	-276 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 932	-276 212
Sum overføringer og disponeringer		40 932	-276 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 323	1 026
Andre fordringer		32 228	607
Sum fordringer		64 551	1 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 535	121 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 535	121 640
Sum omløpsmidler		140 086	123 274
SUM EIENDELER		140 086	123 274
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 024 643	-1 065 575
Sum opptjent egenkapital		-1 024 643	-1 065 575
Sum egenkapital	8	-1 024 643	-1 065 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 001 459	1 083 313
Sum annen langsiktig gjeld		1 001 459	1 083 313
Sum langsiktig gjeld		1 001 459	1 083 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 591	78 243
Skyldige offentlige avgifter		403	681
Annen kortsiktig gjeld		9 276	26 612
Sum kortsiktig gjeld		163 270	105 536
Sum gjeld		1 164 729	1 188 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 086	123 274



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 440769

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 129 342
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDAHL BRUNSGATE 2
Forretningsadresse: c/o Ina Ask
Nordahl Bruns gate 2B
3018 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 815 129 342
SAMEIET NORDAHL BRUNSGATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	744 936	651 552
Sum inntekter		744 936	651 552
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-26 803	5 937
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	604 638	826 192
Sum kostnader		577 835	832 129
Driftsresultat		167 101	-180 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		331	10
Annen finansinntekt		7 961	4 999
Sum finansinntekter		8 292	5 009
Annen rentekostnad		70 321	52 827
Annen finanskostnad		1 055	0
Sum finanskostnader		71 376	52 827
Netto finans		-63 084	-47 818
Ordinært resultat før skattekostnad		104 017	-228 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		104 017	-228 395
Årsresultat		40 932	-276 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 932	-276 212
Sum overføringer og disponeringer		40 932	-276 212



Organisasjonsnr: 815 129 342
SAMEIET NORDAHL BRUNSGATE 2

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 32 323 1 026

Andre fordringer 32 228 607

Sum fordringer 64 551 1 633

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 75 535 121 640

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 75 535 121 640

Sum omløpsmidler 140 086 123 274

SUM EIENDELER 140 086 123 274

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -1 024 643 -1 065 575

Sum opptjent egenkapital -1 024 643 -1 065 575

Sum egenkapital 8 -1 024 643 -1 065 575

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 9 1 001 459 1 083 313

Sum annen langsiktig gjeld 1 001 459 1 083 313

Sum langsiktig gjeld 1 001 459 1 083 313

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 153 591 78 243



Skyldige offentlige avgifter	403	681
Annen kortsiktig gjeld	9 276	26 612
Sum kortsiktig gjeld	163 270	105 536
Sum gjeld	1 164 729	1 188 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	140 086	123 274



Organisasjonsnr: 815 129 342
SAMEIET NORDAHL BRUNSGATE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.04

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Sameiet Nordahl Brunsgate 2 - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	735 936	651 552	735 936	883 200
Andre inntekter	1	9 000	0	14 400	14 400
Sum inntekter		744 936	651 552	750 336	897 600
Kostnader					
Personalkostnader	2	36 281	53 755	23 391	34 230
Kommunale avgifter		188 524	198 774	229 612	260 960
Strøm og annen energi	3	38 421	43 535	44 400	44 400
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	19 427	269 290	96 380	56 000
Løpende driftskostnader	5	71 942	75 180	30 000	60 000
Administrativ konsulentbistand	6	81 423	69 444	61 000	64 305
Digitale tjenester		100 177	95 808	100 000	100 000
Forsikringer		100 436	72 127	87 000	110 000
Andre driftskostnader	7	4 288	2 034	6 000	7 000
Sum driftskostnader		640 920	879 946	677 783	736 895
Driftsresultat		104 016	-228 394	72 553	160 705
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		331	10	1 500	0
Andre finansinntekter		7 961	4 999	0	0
Rentekostnader		70 321	52 827	57 833	85 593
Andre finanskostnader		1 055	0	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		-63 084	-47 818	-56 333	-85 593
Årets resultat		40 932	-276 212	16 220	75 112
Disponering:					
Overført annen egenkapital		40 932	-276 212	0	0
Sum disponeringer		40 932	-276 212	0	0

klientnr. 671 Sameiet Nordahl Brunsgate 2 org.nr. 815129342



Balanse - Sameiet Nordahl Brunsgate 2 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		32 323	1 026
Andre fordringer		32 228	607
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		75 535	7 700
Innestående på særvilkår - skattetrekk		0	113 940
Sum omløpsmidler		140 086	123 274
SUM EIENDELER		140 086	123 274

klientnr. 671 Sameiet Nordahl Brunsgate 2 org.nr. 815129342



Balanse - Sameiet Nordahl Brunsgate 2 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-1 024 643	-1 065 575
Sum egenkapital	8	-1 024 643	-1 065 575
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	1 001 459	1 083 313
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 650	7 483
Gjeld til forretningsfører		100	0
Leverandørgjeld		153 591	78 243
Skyldig off. myndigheter		403	681
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 786	4 833
Annen kortsiktig gjeld		3 740	14 296
Sum gjeld		1 164 729	1 188 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 086	123 274

Sted: _____, dato: _____

Karoline Johnsen
Styreleder

Robin Valdø Burø
Styremedlem

Barbara Baklarz
Styremedlem

klientnr. 671 Sameiet Nordahl Brunsgate 2 org.nr. 815129342



Noter Sameiet Nordahl Brunsgate 2

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter oppgjøringsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	735 936	651 552
3622 Strømforbruk elbil	9 000	0
Sum	744 936	651 552

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5090 Feriepenger	0	3 762
5100 Lønn til ansatte	0	8 700
5111 Lønn styremedlemmer	14 880	22 650
5150 Opptjente feriepenger	1 786	0
5330 Styrehonorar	15 000	12 000
5400 Arbeidsgiveravgift	4 364	6 112
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	252	530
Sum	36 281	53 755

Antall årsværk sysselsatt:0,04

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	38 421	43 535
Sum	38 421	43 535



Noter Sameiet Nordahl Brunsgate 2

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	70 932
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8 179	6 680
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 249	171 677
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	10 000	20 000
Sum	19 427	269 290

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6360 Renhold	34 689	33 628
6395 Sommer og vintervedlikehold	37 253	41 552
Sum	71 942	75 180

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	5 588	13 875
6710 Forretningsførerhonorar	57 498	53 863
6711 Tilleggs tjenester Forr.fører	18 337	1 706
Sum	81 423	69 444

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6500 Verktøy	468	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	475
7720 Generalforsamling / Årsmøte	2 514	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	4 585
7790 Annen kostnad	106	-3 027
Sum	4 288	2 034

Note 8 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Opptjent egenkapital	-1 024 643	-1 065 575
SUM EGENKAPITAL	-1 024 643	-1 065 575

Egenkapitalen er negativ grunnet vedlikehold som er finansiert med låneopptak. Pr 31.12.23 har sameiet negative disponible midler. Egenkapitalen må styrkes.

Klientnr. 671 Sameiet Nordahl Brunsgate 2 org.nr. 815129342



Noter Sameiet Nordahl Brunsgate 2

Note 9 - Langsiktig lån og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Refinansiering/prosjekt
Lånenummer:	96660154520
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	7.55 %
Betingelser:	Løpende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 123 318
Lånesaldo 01.01:	1 083 313
Avdrag i perioden:	81 853
Lånesaldo 31.12:	1 001 459
Saldo 5 år frem i tid:	529 419

Langsiktig lån og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660154520	16	62 591	1 001 456

Det er ikke stillet pantsikkerhet for lånet. Imidlertid hefter hver enkelt sameier for lånet i samsvar med sin eierbrøk. Sameierne har et personlig ansvar for sin del av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nordahl Brunsgate 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nordahl Brunsgate 2

Styreleder	Karoline Johnsen (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Barbara Baklarz (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Robin Valdø Burø (sign.)	01.05.2024



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i
Sameiet Nordahl Brunsgate 2
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nordahl Brunsgate 2's årsregnskap som viser et overskudd på kr 40 932. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 07. mai 2024
Østlandske Revisorer AS

Anita Klette
Statsautorisert revisor